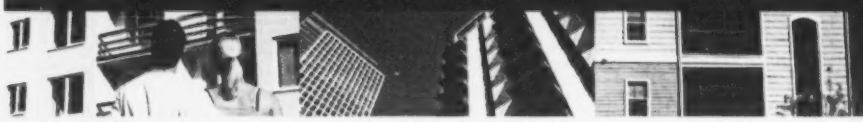
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Peterborough



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation a continué de diminuer; il est descendu à 3,5 % en octobre 2011.
- Les facteurs qui pèsent sur le taux d'inoccupation sont entre autres l'affaiblissement de la demande de logements pour propriétaires-occupants, la stabilité des occasions d'emploi chez les jeunes et le fait qu'aucun logement neuf n'est venu s'ajouter au parc locatif en 2011.
- Dans les immeubles qu'ont en commun les univers d'enquête de 2010 et 2011, le loyer moyen des appartements s'est accru de 1,9 % à Peterborough.
- Le taux d'inoccupation descendra à 3 % en raison du faible mouvement d'accession à la propriété chez les locataires et de la léthargie du marché du travail.

Figure 1

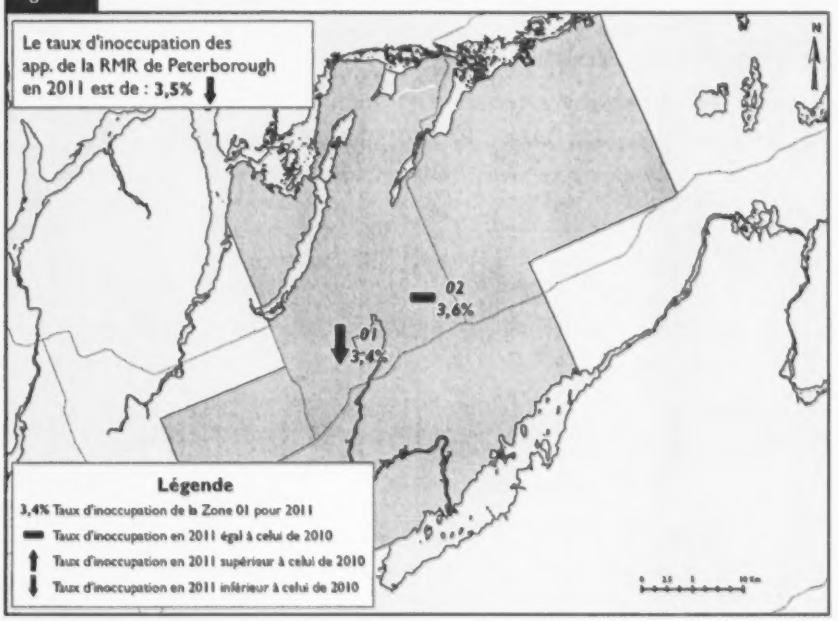


Table des matières

1 Faits saillants

2 Taux d'inoccupation toujours à la baisse

4 Perspectives du marché locatif

5 Aperçu national

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

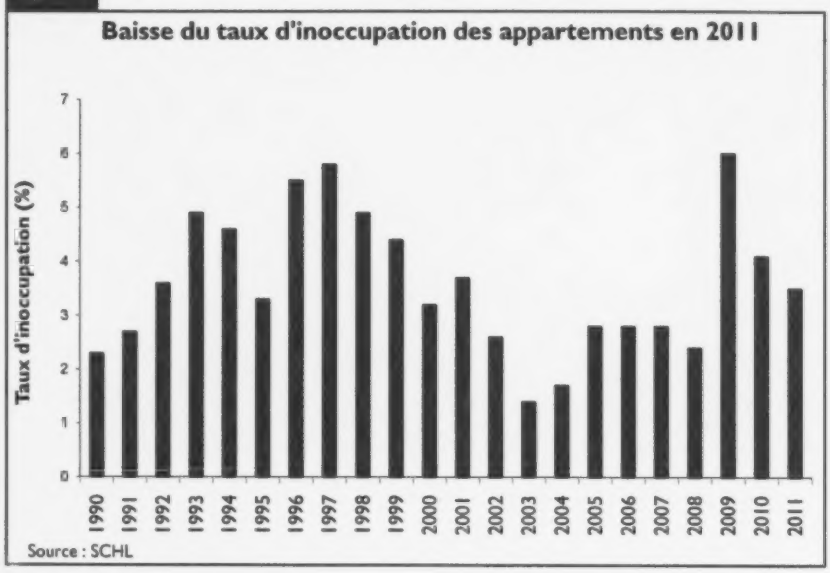
Taux d'inoccupation toujours à la baisse

Après avoir culminé il y a deux ans, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée situés dans des immeubles d'au moins trois unités a diminué en 2010 et 2011 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough. L'offre étant demeurée inchangée, le repli de la proportion d'unités vacantes est entièrement attribuable à la hausse de la demande de logements locatifs. Cette vive demande s'explique par le faible mouvement d'accession à la propriété et la stabilité de l'emploi chez les jeunes.

Ralentissement du mouvement d'accession à la propriété

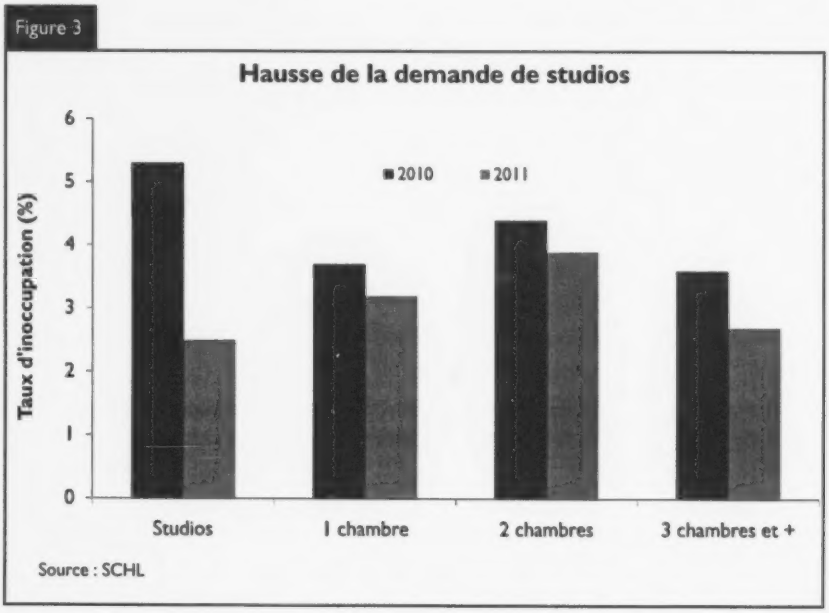
Beaucoup de locataires sont devenus propriétaires en 2009 et au début de 2010, un facteur qui a fait culminer le taux d'inoccupation en 2009. Depuis le début de 2010, ce mouvement a ralenti. Après avoir atteint un sommet à la fin de 2009, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a chuté, puis est resté plutôt stable durant la dernière année. On peut en déduire que les acheteurs déjà propriétaires ont été les plus actifs sur le marché de la revente, puisque dans leur cas, tout achat de logement s'accompagne habituellement d'une nouvelle inscription. Même si la croissance des prix des habitations a ralenti et que les taux hypothécaires restent bas, l'acquisition d'un premier logement peut être difficile. Il a été ardu pour les chercheurs d'emploi de trouver du travail ces deux dernières années dans la RMR de Peterborough. Le taux de chômage y a atteint 11 % au troisième trimestre de 2011; c'était le plus élevé parmi toutes les RMR du Canada. La faiblesse de l'emploi, surtout chez les personnes de 25 à 44 ans, a dissuadé beaucoup de gens de prendre un engagement à long terme comme celui que suppose l'achat d'une habitation. Vu que le groupe des 25 à 44 ans compte habituellement bon nombre d'accédants à la propriété, l'insécurité de l'emploi a contribué à modérer le passage de la location à la possession d'un logement.

Figure 2



Ainsi, beaucoup de ménages ayant des enfants ont continué d'habiter de grands appartements ou des logements en rangée. De fait, le taux d'inoccupation des maisons en rangée de trois chambres a touché un de ses niveaux les plus bas des dix dernières années.

Figure 3



Les tendances de l'emploi favorisent la demande de logements locatifs

La population des 15 à 24 ans est un important moteur de la demande sur le marché locatif, car c'est à cet âge que les jeunes quittent le domicile familial pour devenir locataires. Un tel changement est possible pour eux lorsque la conjoncture de l'emploi leur est favorable. À Peterborough, l'emploi chez les 15 à 24 ans est resté stable en 2011. La demande de logements locatifs chez les personnes de ce groupe d'âge a donc été constante et s'est traduite par une demande accrue de studios et d'appartements de une chambre. D'ailleurs, le taux d'inoccupation des studios a chuté de 2010 à 2011 : il est descendu de 5,3 à 2,5 %.

En outre, on trouve à Peterborough deux établissements d'enseignement postsecondaires très bien connus, qui accueillent plus de 10 000 étudiants à temps plein et à temps partiel. Une grande partie de ces jeunes qui travaillent et étudient habitent ailleurs que dans les résidences pour étudiants.

Le parc locatif est stable

L'univers des appartements locatifs n'a presque pas changé depuis l'an dernier. Le bond réalisé par le taux d'inoccupation en 2009 avait été favorisé par l'ajout de logements neufs sur le marché, mais, depuis, il ne s'est bâti aucun nouvel immeuble locatif d'initiative privée. Un petit ensemble neuf d'appartements d'initiative publique a eu un léger effet indirect sur le marché locatif en 2011, mais du côté des logements locatifs d'initiative privée, il n'y a eu aucun achèvement cette année, de sorte que le parc résidentiel n'a presque pas changé. Certains logements ont cependant été temporairement retirés du marché et d'autres ont été réintroduits, pour diverses raisons (pour cause de rénovations, par exemple), ce qui a donné lieu à une hausse du nombre de studios et une baisse du nombre d'appartements de une chambre. L'univers des appartements de deux et de trois chambres est resté pratiquement inchangé.

Hausse de la demande d'appartements neufs

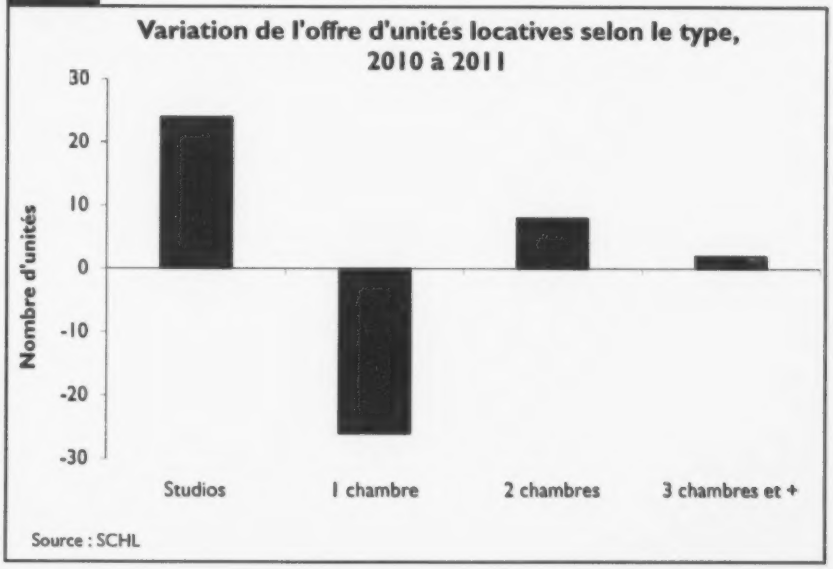
En 2011, il est devenu difficile de trouver un appartement dans un immeuble construit récemment. Le taux d'inoccupation était plus bas dans les ensembles bâtis après 1990 que dans les immeubles plus anciens et il accusait une forte baisse dans les immeubles les plus récents. Par comparaison, le taux d'inoccupation des ensembles résidentiels érigés durant les années 1940 et 1950 a grimpé en flèche. Les locataires préfèrent les immeubles récents en raison des commodités qui y sont offertes. Même si les logements les plus neufs se louent plus cher que les autres, cette préférence pour le neuf n'a pas fait augmenter la demande d'appartements haut de gamme. En effet, les reculs les plus marqués du taux d'inoccupation ont été enregistrés du côté des appartements les moins chers et du côté de ceux qui se louent entre 900 et 999 $. Dans toutes les autres fourchettes de loyer, y compris la plus élevée, le taux d'inoccupation n'a pas beaucoup varié.

Repli du taux de disponibilité

Le taux de disponibilité a diminué plus rapidement cette année qu'en 2010; il rattrape ainsi le taux d'inoccupation, car c'est ce dernier qui avait accusé une plus forte baisse l'an dernier. Résultat : l'écart entre la proportion d'unités disponibles et celle d'unités vacantes a rétréci et s'est ainsi rapproché de ce qu'il était durant les années antérieures. Un rapetissement de cet écart signifie que les logements libérés par leurs locataires trouvent moins facilement preneur.

Figure 4

Variation de l'offre d'unités locatives selon le type, 2010 à 2011



Source : SCHL

Hausse du taux d'augmentation des loyers

Dans les immeubles d'appartements qu'ont en commun les univers d'enquête de 2010 et 2011, le loyer moyen s'est accru de 1,9 % cette année. Les ensembles bâtis après novembre 1991 ne sont pas soumis au contrôle des loyers prévu dans la Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH), et, dans le cas des immeubles plus anciens, les propriétaires doivent attendre que les logements changent de locataires pour majorer les loyers davantage que la limite permise dans la LLUH. En 2011, le taux d'augmentation légal était de 0,7 %. Vu qu'à peine plus de 5 % des logements locatifs à Peterborough ont été construits depuis 1991, le roulement des locataires est le principal facteur qui explique pourquoi le loyer moyen a augmenté à un taux supérieur à la limite permise. Le marché locatif étant serré, il se pourrait que les loyers soient majorés encore davantage lorsque les logements seront libérés par leurs locataires actuels.

Perspectives du marché locatif

Selon les prévisions, le marché locatif sera encore plus tendu en 2012, de sorte que le taux d'inoccupation descendra à 3 %. L'emploi à Peterborough, un facteur important pour la demande de logements locatifs, continue de se replier; il devrait diminuer de 2,1 % en 2011 et en 2012. Cette baisse limitera le nombre de locataires qui accèderont à la propriété, de même que la croissance des prix des habitations et du revenu. La faiblesse des taux hypothécaires restreindra la progression des charges de remboursement hypothécaire, mais vu que le nombre de logements mis en vente sur le marché est peu élevé, la concurrence sera forte entre les accédants à la propriété et les baby-boomers qui quitteront le Grand Toronto pour s'établir à Peterborough. Même s'il accusera une baisse globale, l'emploi sera stable chez les jeunes de 15 à 24 ans, qui constituent un important moteur de la demande sur le marché locatif.

L'évolution de l'offre de logements exercera de légères pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation. Les constructeurs ont coulé les fondations de 16 appartements locatifs, dont l'achèvement est prévu pour 2012. Ces unités neuves feront augmenter l'univers des logements locatifs, mais il est improbable que ce facteur empêche le taux d'inoccupation de reculer à nouveau.

Le taux d'augmentation légal des loyers a été établi à 3,1 % pour 2012, mais la progression des loyers sera limitée par la faiblesse de l'emploi et par la lente croissance du revenu. On prévoit donc que le loyer moyen enregistrera une hausse semblable à celle de 2011.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs de deux chambres a diminué en octobre 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,6 à 2,2 %. L'immigration et la hausse de l'emploi chez les jeunes de moins de 25 ans continuent de favoriser la demande de logements locatifs.

Parmi les grands centres urbains, les plus bas taux d'inoccupation en octobre 2011 ont été relevés à Regina (0,6 %), Winnipeg, Kingston, Guelph (1,1 % dans les trois cas) et St. John's (1,3 %), et les plus hauts, à Windsor (8,1 %), Abbotsford (6,7 %), Saint John (5,9 %), Sherbrooke (4,7 %) et Moncton (4,3 %).

Au Canada, le loyer moyen des logements de deux chambres est passé de 860 $ en octobre 2010 à 883 $ en octobre 2011. À l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants confondus) ont été enregistrés à Vancouver (1 237 $), Toronto (1 149 $), Ottawa (1 086 $), Calgary (1 084 $), Victoria (1 045 $), Edmonton (1 034 $) et Barrie (1 001 $). Il s'agit des seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas, toujours parmi les appartements de deux chambres, ont été observés à Trois-Rivières (547 $), Saguenay (557 $) et Sherbrooke (577 $).

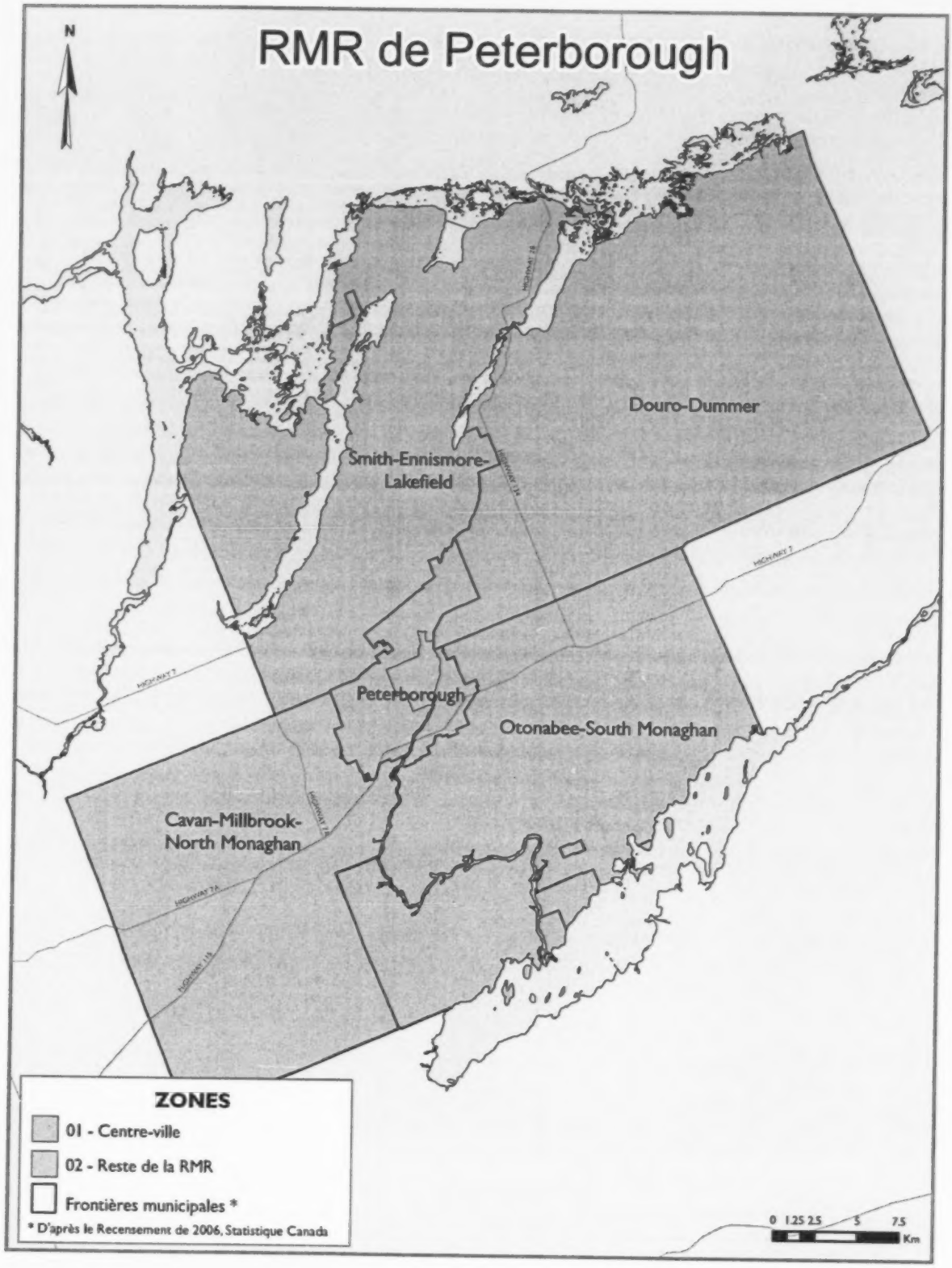
Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,2 % d'octobre 2010 à octobre 2011[3], soit environ au même rythme que durant les 12 mois précédents (2,4 %) et à un taux se rapprochant de celui de l'inflation (2,9 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2011 visait aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Dans sept de ces onze centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer ne dépassait pas 2,0 %. Sur le marché des copropriétés à louer, les plus bas taux d'inoccupation ont été relevés à Saskatoon (0,4 %), Regina (0,6 %) et Vancouver (0,9 %), et les plus hauts, à Calgary (5,7 %), Edmonton (3,7 %) et Montréal (2,8 %).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct 2010	oct 2011
Abbotsford	6,5	6,7
Barrie	3,4	1,7
Brantford	3,7	1,8
Calgary	3,6	1,9
Edmonton	4,2	3,3
Gatineau	2,5	2,2
Grand Sudbury	3,0	2,8
Guelph	3,4	1,1
Halifax	2,6	2,4
Hamilton	3,7	3,4
Kelowna	3,5	3,0
Kingston	1,0	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	1,7
London	5,0	3,8
Moncton	4,2	4,3
Montréal	2,7	2,5
Oshawa	3,0	1,8
Ottawa	1,6	1,4
Peterborough	4,1	3,5
Québec	1,0	1,6
Regina	1,0	0,6
Saguenay	1,8	1,4
Saint John	5,1	5,9
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,6	4,7
St. Catharines-Niagara	4,4	3,2
St. John's	1,1	1,3
Thunder Bay	2,2	1,7
Toronto	2,1	1,4
Trois-Rivières	3,9	3,9
Vancouver	1,9	1,4
Victoria	1,5	2,1
Windsor	10,9	8,1
Winnipeg	0,8	1,1
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Peterborough
N
Douro-Dummer
Smith-Ennismore-Lakefield
Peterborough
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Millbrook-North Monaghan
HIGHWAY 7
HIGHWAY 7A
HIGHWAY 115
HIGHWAY 28
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	**Centre-ville** - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	**Reste de le RMR de Peterborough** - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0100.00, 0101.00, 0102.01, 0102.02, 0103.00, 0104.00, 0105.00, 0106.00, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	**RMR de Peterborough**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Winnipeg, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Winnipeg, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	6,2 c	3,4 c	3,5 b	3,5 b	5,2 b	3,4 b	**	**	4,6 b	3,4 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	0,0 d	3,9 d	2,7 b	3,9 b	4,3 b	**	2,7 c	3,6 b	3,6 b
Peterborough (RMR)	**5,3 d**	**2,5 b**	**3,7 b**	**3,2 b**	**4,4 b**	**3,9 b**	**3,6 d**	**2,7 c**	**4,1 b**	**3,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	575 a	599 a	718 a	746 a	874 a	895 a	1 058 a	1 215 b	794 a	826 a
Zone 2 - Reste du RMR	681 b	645 a	795 a	802 a	900 a	902 a	1 105 a	1 099 a	895 a	893 a
Peterborough (RMR)	**590 a**	**610 a**	**747 a**	**769 a**	**890 a**	**899 a**	**1 096 a**	**1 122 a**	**847 a**	**861 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	129	150	1 263	1 236	1 292	1 298	93	95	2 777	2 779
Zone 2 - Reste du RMR	31	34	815	816	1 897	1 899	313	313	3 056	3 062
Peterborough (RMR)	160	184	2 078	2 052	3 189	3 197	406	408	5 833	5 841

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	7,6 c	4,1 d	5,3 a	5,1 b	6,7 a	4,4 b	**	3,7 d	6,2 a	4,7 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	0,0 d	5,9 c	4,2 c	7,0 b	5,4 b	6,4 c	5,2 c	6,6 b	4,9 b
Peterborough (RMR)	6,5 c	3,1 c	5,5 b	4,7 b	6,9 a	4,9 a	7,3 c	4,9 d	6,4 a	4,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1 - Centre Ville	**	3,2 c	1,3 a	2,5 b	2,1 b	2,3 b	++	++	1,7 b	2,2 a
Zone 2 - Reste du RMR	++	++	++	1,5 c	1,3 a	1,6 c	3,9 d	++	1,2 d	1,6 c
Peterborough (RMR)	**1,1 d**	**2,1 b**	**0,6 b**	**2,1 b**	**1,7 b**	**2,0 b**	**2,6 c**	**++**	**1,4 a**	**1,9 b**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	**	3,8 d	4,6 c	4,9 d	11,8 d	7,8 c	**	**	7,5 b	5,8 c
1940 à 1959	**	6,7 a	0,0 c	0,0 c	**	**	**	**	2,5 c	6,5 c
1960 à 1974	**	0,0 c	6,0 c	3,2 c	4,7 b	4,9 b	**	2,7 b	5,5 b	4,0 b
1975 à 1989	**	**	2,6 c	2,9 b	3,0 c	2,6 b	1,2 a	**	2,8 a	2,7 b
1990 à 1999	**	**	**	**	0,0 d	0,7 b	**	**	0,8 d	0,5 b
2000 ou après	**	**	**	1,1 a	**	1,1 a	a.l.u.	a.l.u.	3,5 d	1,1 a
Tous les immeubles	5,3 d	2,5 b	3,7 b	3,2 b	4,4 b	3,9 b	3,6 d	2,7 c	4,1 b	3,5 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	571 a	595 a	656 a	684 a	785 a	785 a	902 b	**	709 a	740 a
1940 à 1959	**	610 a	656 a	692 a	743 a	764 a	**	**	707 a	734 a
1960 à 1974	633 b	626 a	758 a	793 a	893 a	920 a	1 176 b	1 119 a	859 a	887 a
1975 à 1989	596 a	614 a	786 a	785 a	899 a	896 a	1 101 a	1 108 a	881 a	878 a
1990 à 1999	**	**	**	**	873 a	861 a	**	**	877 a	870 a
2000 ou après	**	**	837 a	849 a	1 111 b	1 103 a	a.l.u.	a.l.u.	996 b	1 004 a
Tous les immeubles	590 a	610 a	747 a	769 a	890 a	899 a	1 096 a	1 122 a	847 a	861 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 c	**	3,5 d	5,5 d	6,3 c	5,7 d	0,0 c	**	4,9 c	5,3 c
6 à 19 unités	**	4,3 d	5,2 c	4,0 c	4,4 c	3,7 b	**	**	5,0 b	3,8 b
20 à 49 unités	**	4,3 a	**	4,0 b	5,1 c	2,8 b	**	0,0 d	7,3 c	3,1 c
50 à 99 unités	**	**	2,1 c	2,1 a	5,3 c	6,3 a	**	4,4 c	3,9 c	3,9 a
100 unités et +	**	**	0,5 b	2,2 c	2,4 b	**	0,4 a	**	1,5 b	2,0 c
Tous les immeubles	5,3 d	2,5 b	3,7 b	3,2 b	4,4 b	3,9 b	3,6 d	2,7 d	4,1 b	3,5 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	571 a	562 b	642 a	657 a	771 a	765 a	877 b	**	724 a	746 a
6 à 19 unités	555 a	606 a	667 a	712 a	812 a	833 a	994 b	959 b	762 a	793 a
20 à 49 unités	**	650 a	736 a	746 a	926 a	940 a	1 190 b	1 156 b	879 a	881 a
50 à 99 unités	610 a	616 a	789 a	799 a	995 b	999 a	1 210 a	1 105 a	892 a	897 a
100 unités et +	707 a	714 a	852 a	867 a	962 a	987 a	1 097 a	1 119 a	950 a	970 a
Tous les immeubles	590 a	610 a	747 a	769 a	890 a	899 a	1 096 a	1 122 a	847 a	861 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Peterborough

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	6,6 c	6,4 c	6,1 b	3,9 c	5,5 a	3,8 a	3,4 a	1,9 a	0,9 a	0,9 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	3,4 c	3,6 c	**	2,7 c	4,7 d	5,7 a	1,8 b	2,5 c
Peterborough (RMR)	4,9 c	5,3 c	5,0 b	3,8 b	7,3 c	3,1 c	3,9 c	3,9 a	1,5 b	2,0 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Peterborough (RMR)										
Moins de 600 $	13,4 d	**	**	1,8 c	**	**	**	**	4,4 d	2,0 c
600 à 699 $	0,0 c	**	9,2 c	4,3 d	3,3 d	**	**	**	6,8 c	4,9 d
700 à 799 $	**	5,2 d	5,1 c	5,7 b	6,7 c	5,0 d	**	**	5,7 b	5,3 c
800 à 899 $	**	**	1,3 a	1,6 b	3,1 c	2,8 b	**	**	2,4 b	2,2 a
900 à 999 $	a.l.e.	**	**	5,9 d	5,4 b	3,2 c	**	**	4,7 b	3,4 c
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	5,1 c	6,1 c	5,0 d	3,2 d	4,9 c	5,1 c
Toutes les fourchettes	5,3 d	2,5 b	3,7 b	3,2 b	4,4 b	3,9 b	3,6 d	2,7 c	4,1 b	3,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	**	0,0 c	4,9 d	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	6,3 a	0,0 a	**	**	6,8 a	3,0 c	5,9 b	2,0 c
Peterborough (RMR)	**	**	4,1 d	0,0 d	**	4,8 d	6,0 c	2,1 c	5,6 c	2,2 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	**	**	563 b	555 b	678 b	666 a	998 b	1 138 c	828 b	856 d
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	578 a	592 a	836 a	813 a	912 a	941 d	776 b	751 d
Peterborough (RMR)	**	**	572 b	584 c	741 b	706 a	941 a	1 011 c	795 b	792 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	2	2	32	33	69	70	96	96	199	201
Zone 2 - Reste du RMR	46	46	48	48	47	41	206	211	347	346
Peterborough (RMR)	**48**	**48**	**80**	**81**	**116**	**111**	**302**	**307**	**546**	**547**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	5,3 d	0,0 c	5,6 d	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	6,3 a	0,0 a	**	**	7,3 a	**	6,2 b	2,4 c
Peterborough (RMR)	**	**	4,1 d	0,0 d	**	4,0 d	6,0 c	2,5 c	6,0 c	2,4 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1 - Centre Ville	**	**	++	++	++	**	++	++	++	++
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	1,1 a	2,4 a	**	-1,1 d	3,4 d	**	2,5 b	++
Peterborough (RMR)	**	**	++	**	**	++	2,7 c	**	1,6 c	++

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	5,7 c	3,3 c	3,5 b	3,4 b	5,4 b	3,6 b	**	1,3 d	4,6 b	3,3 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	0,0 d	4,1 d	2,6 b	4,0 b	4,3 b	3,7 c	2,8 c	3,9 b	3,5 b
Peterborough (RMR)	**3,8 d**	**2,0 b**	**3,7 b**	**3,0 b**	**4,5 b**	**4,0 b**	**4,5 c**	**2,4 b**	**4,2 a**	**3,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	572 a	597 a	714 a	743 a	865 a	879 a	1 023 b	1 176 b	796 a	828 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	484 c	781 a	788 a	899 a	900 a	1 028 a	1 048 b	883 a	880 a
Peterborough (RMR)	**525 b**	**553 b**	**740 a**	**762 a**	**885 a**	**891 a**	**1 026 a**	**1 081 a**	**843 a**	**856 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	131	152	1 295	1 269	1 361	1 368	189	191	2 976	2 980
Zone 2 - Reste du RMR	77	80	863	864	1 944	1 940	519	524	3 403	3 408
Peterborough (RMR)	208	232	2 158	2 133	3 305	3 308	708	715	6 379	6 388

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Centre Ville	7,0 c	4,0 c	5,2 a	5,0 b	6,8 b	4,4 b	**	1,9 c	6,2 a	4,5 a
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	0,0 d	6,0 c	3,9 c	7,0 b	5,3 b	6,7 b	4,6 c	6,6 b	4,7 b
Peterborough (RMR)	4,7 c	2,4 b	5,5 b	4,5 b	7,0 a	4,9 a	7,1 b	4,0 d	6,4 a	4,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Zone 1 - Centre Ville	1,7 c	3,1 c	1,2 a	2,5 b	2,1 b	2,3 b	++	++	1,6 b	2,2 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,7 b	1,0 d	++	1,6 c	1,3 a	1,5 c	3,8 d	++	1,4 a	1,3 a
Peterborough (RMR)	**1,2 a**	**2,1 b**	**0,6 b**	**2,1 b**	**1,6 b**	**1,9 b**	**2,6 c**	**++**	**1,5 a**	**1,7 b**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Est considéré comme étant vacant tout logement qui n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR) sont formées d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine, appelée noyau urbain. Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins des Recensements de 2001 et de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire ne pourraient pas être réalisées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie du travail qu'ils font et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Créé par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs permet d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Pour chaque centre, on divise le revenu médian par le revenu qu'un ménage doit gagner pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Le résultat est ensuite multiplié par 100 et devient l'indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu médian est requis, et inférieur si 30 % du revenu médian ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire. Pour les années où l'on ne dispose pas du revenu médian, la SCHL a établi des prévisions.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu de Statistique Canada, dont les données sont disponibles pour les années 1994 à 2009. Pour 2010 et 2011, la SCHL a établi des prévisions. À noter que l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est calculé au moyen de la valeur nominale des loyers et des revenus médians.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

65778_2011_A01